



**ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE  
COMPRENANT OU NON DES DÉMOLITIONS  
au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78005 24 A0004**

Déposé le : **08/05/2024**  
Affiché le : **13/05/2024**  
Complété le : **23/05/2024 et 28/05/2024**  
Arrêté n° : PC 078 005 24A0004\_DEC

Par : **SCI ATTAK**  
**Monsieur Luis DA SILVA**  
**5 allée de la Rhubarbe**  
**78260 Achères**

Pour : **Construction de logements collectifs.**

Adresse du terrain : **9 rue Saint Germain**  
**78260 Achères**

Référence cadastrale : **BD627**

Surfaces de plancher :  
○ Existantes : **155 m<sup>2</sup>**  
○ Créées : **118 m<sup>2</sup>**

Destination : **Habitation**

**Le Maire d'ACHÈRES**

VU la demande de Permis de construire décrite dans le cadre ci-dessus,

VU les pièces complémentaires,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC\_2020\_01\_16\_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UAd,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC\_2020-12-10\_10 du 10 décembre 2020, soumettant à déclaration préalable les clôtures et les ravalements, sur l'ensemble du territoire communal d'Achères,

VU l'avis favorable de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics du 15 mai 2024,

VU l'avis avec prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du Cycle de l'eau du 29 mai 2024,

VU l'avis avec prescriptions de ENEDIS - Cellule CU/AU du 31 mai 2024,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le Permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

**Article 2 :** Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

**Les prescriptions et recommandations émises par les services consultés dans leurs avis ci-annexés devront impérativement être respectées.**

**Pour rappel, la construction existante implantée à l'alignement de la rue Saint Germain ne pourra être transformée en logement et/ou local d'activité.** En effet, en application des dispositions de la Partie 1 du règlement du PLUi, « *l'usage d'une annexe est lié et complémentaire de la destination de la construction principale. Il peut s'agir de garages, de locaux vélos, de locaux pour conteneurs, d'abris de jardin, de remises..., sans jamais que les annexes, quelle que soit leur surface, ne puissent être utilisées ou transformées en tant que logement ou local d'activité* ».

Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques. Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.

Les terres provenant des fouilles ou gravats ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge publique.

La puissance de raccordement attribuée au projet a été fixée à 27 kVA monophasé, selon l'avis d'ENEDIS, ci-annexé.

Les plantations d'espaces verts prévues au dossier devront être effectuées en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

**Article 3 :** En application de l'article R. 452-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire ne peut pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle il a reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

**Article 4 :** En application de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en trois exemplaires.

En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le pétitionnaire devra fournir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux (DAACT) établie par une personne habilitée (Article R. 122-24 du CCH).

**Article 5 :** La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

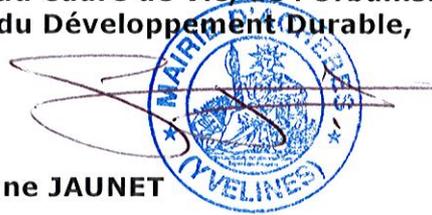
Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A ACHÈRES, le 29/06/2024

**Pour le Maire et par délégation,**

**La Maire Adjointe chargée du Cadre de Vie, de l'Urbanisme,  
des Grands Projets et du Développement Durable,**

**Suzanne JAUNET**



**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

#### CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- **Si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX** : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement), (**pour les permis de construire uniquement**)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

**AFFICHAGE** : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DUREE DE VALIDITE** : Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

**L'autorisation peut être prorogée pour une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait** :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du Code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code des Assurances.



GPSEO/2024/17794  
AVIS-2024-ACH-0353

GPSEO  
Service Instruction des  
Autorisation d'urbanisme

Aubergenville, le 15 mai 2024

**Direction de la Voirie :**

**PC :** 78005 24 A0004 du 08/05/2024 reçu GDP le 13/05/2024

**Objet :** Extension d'une maison transformée en 3 logements

**Pétitionnaire :** SCI ATTACK

représentée par Monsieur DA SILVA Luis

**Adresse :** 9 rue Saint Germain à ACHERES

**Cadastre :** BD 627

**Dossier suivi par :** PEKAREK Valentine

[gdpdep@gpseo.fr](mailto:gdpdep@gpseo.fr)

**Avis sur le projet :**

La Direction Voirie de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet. Il est précisé que l'accès rue de Saint Germain est existant.

L'accès prévu coté parking n'est pas de la compétence de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Pour le Président et par délégation,

Enguerran FOUCHET,  
Responsable service voirie



Aubergenville, le 29 mai 2024

**GPSEO/2024/19659**

**Direction du cycle de l'eau :**

**P.C. :** 78005 24 A0004 du 08/05/2024 reçu le 13/05/2024

**Objet : Extension d'une maison individuelle transformée en 3 logements (1 logement existant et 2 logements créés)**

**Pétitionnaire :** SCI ATTAK représenté par Monsieur Luis DA SILVA

**Adresse :** 9, rue de Saint-Germain à Achères

**Cadastre :** BD 627

Dossier suivi par : Cassandra DUCLOS

Contact : 06 23 57 58 18– [cassandra.duclos@gpseo.fr](mailto:cassandra.duclos@gpseo.fr)

**Assainissement**

La rue de Saint-Germain est desservie par un réseau public d'assainissement de type unitaire au droit de la parcelle.

Conformément à l'article L 1331-1 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées au réseau public de l'ensemble des constructions est obligatoire, qu'il soit gravitaire ou non. Conformément à l'article 44 du règlement sanitaire départemental, les réseaux du bâtiment devront être conçus de manière à s'opposer à tout reflux des égouts.

Le projet prévoit un raccordement sur le réseau privé existant (PC-4 notice descriptive et architecturale). Les nouvelles installations générant des eaux supplémentaires peuvent être raccordées sur le réseau d'eaux usées existant en domaine privé, sous réserve que celui-ci soit correctement raccordé au réseau d'eaux usées public.

Dans le cas où il serait nécessaire de créer un branchement pour le raccordement des eaux usées, le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, direction cycle de l'eau.

Conformément au règlement d'assainissement, l'installation du branchement sur le réseau public est exclusivement effectuée par le prestataire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées créées devront être gérées à la parcelle.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude hydrogéologique pour dimensionner les ouvrages adaptés au projet (en fonction de la perméabilité du sol, des surfaces disponibles...).

Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné pour une pluie de période de retour vicennale. Le temps de vidange des ouvrages ne devra pas excéder 48 heures.

Lorsque le pétitionnaire aura terminé ses travaux, il devra contacter la société SEFO au 01 39 70 20 00 pour qu'une enquête de conformité de ses installations soit réalisée (à sa charge).

## **Participation financière liée à l'assainissement**

Conformément à l'article L 1331-7 du code de la santé publique et à la délibération du conseil communautaire du 6 février 2020, le pétitionnaire est assujéti à une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). Le taux de base à compter du 1er juillet 2020 est de 1 800 €.

A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 3100 € toutes taxes comprises pour un raccordement des 2 logements réalisé en 2024.

## **Eau potable**

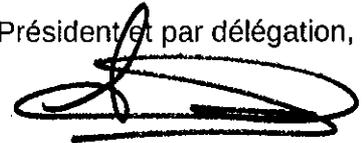
La rue de Saint-Germain est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 160 mm au droit de la parcelle. Le réseau public est géré en délégation de service public par la société SUEZ.

Le pétitionnaire devra utiliser le branchement existant si sa capacité est suffisante.

## **Défense incendie**

Un hydrant est implanté rue de Saint-Germain à moins de 200 mètres de la parcelle.

Pour le Président et par délégation,



Stéphanie FAIVRE  
Sous-directrice en charge du secteur Est  
du cycle de l'eau

Enedis - SERVICE CU/AU

HÔTEL DE VILLE SERVICE URBANISME  
8 RUE DESCHAMPS-GUERIN  
BP 100  
78260 ACHERES

Téléphone : 0139445780  
Télécopie :  
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr  
Interlocuteur : BRÛLÉ Cyrille

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme  
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 31/05/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07800524A0004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 9 , RUE SAINT GERMAIN  
78260 ACHERES  
Référence cadastrale : Section BD , Parcelle n° 0627  
Nom du demandeur : SCI ATTAK

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 27 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension<sup>1</sup> de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Cyrille BRÛLÉ**  
Votre conseiller

<sup>1</sup> Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.